





## Erdgeschoss Wohnung in Porta Westfalica

<sup>100</sup><sub>1010</sub><sub>04</sub> 1887

Objektnr.

 1970

Baujahr

 95 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 3

Zimmer

## Die Immobilie

Diese 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Porta Westfalica überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und eine großzügige Terrasse als ideale Erweiterung des Wohnraums. Das Gebäude stammt aus dem Baujahr 1970 und bietet ein angenehmes Wohnumfeld.

Auf ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche stehen Ihnen zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein geräumiges Wohn- und Esszimmer zur Verfügung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die vorgelagerte, große Terrasse – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und kann gegen geringes Entgelt vom Vormieter übernommen werden.

Das Tageslichtbad ist komfortabel ausgestattet und bietet sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne. Zusätzliche Abstellmöglichkeiten schaffen der eigene Kellerraum sowie ein PKW-Stellplatz direkt am Haus.

Die Wohnung ist ab dem 01.08.2026 verfügbar.

## Flächen

Wohnfläche	<b>95 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etagen	<b>2</b>
Außenstellplätze	<b>1</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1970</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

## Sonstiges

Verfügbar ab	<b>01.08.2026</b>
Haustiere erlaubt	<b>nein</b>

## Ausstattung

- Terrasse
- Unterkellert
- Zentralheizung
- Gasheizung
- Rollläden
- Einbauküche (gegen Entgelt vom Vormieter)
- Kellerraum
- PKW-Stellplatz

Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befuerung	<b>Gas</b>

## Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einem beliebten und gut angebundenen Wohngebiet von Porta Westfalica im Ortsteil Lehrbeck. Die Umgebung überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre und eine sehr gute Nahversorgung. Eine Gesamtschule sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft und sorgen für kurze Wege im Alltag. Darüber hinaus bietet die Lage eine gute Erreichbarkeit innerhalb des Stadtgebiets und verbindet ruhiges Wohnen mit praktischer Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

## Preise

Kaltmiete	<b>680 €</b>
Monatl. Betriebs-/Nebenkosten	<b>370 €</b>
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	<b>1.050 €</b>
Gesamtkosten	<b>1.050 €</b>
Kaution	<b>3,0 Nettokaltmieten</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieausweis gültig bis	<b>06.11.2034</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>156,90 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Energieeffizienzklasse	<b>E</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>1970</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen







## Kontakt

Torsten Wilkening



ISBO Immobilien-Service

Herforder Str. 72, 32545 Bad Oeynhausen

E-Mail (Zentrale) **info@isbo.de**

E-Mail **wilkening@isbo.de**

Telefon **00495731683777**